

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/555/2019	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 17.12.2019	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung" in Berglen-Oppelsbohm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Der Grundstückseigentümer und die Netto Marken-Discount AG & Co. KG beabsichtigen den bestehenden Lebensmittelmarkt in Oppelsbohm baulich zu erweitern bzw. durch einen Neubau zu ersetzen. Die Rahmenbedingungen des bestehenden ca. 820 m² großen Marktes entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Marktgröße und Organisation. Die Präsentation der Waren und der fehlende Komfort beim Einkauf sind nicht mehr zeitgemäß. Mit der geplanten Erweiterung werden bei gleicher Sortimentsstruktur die Einkaufsbedingungen für die Kunden verbessert. Ziel ist es, die bestehende Verkaufsfläche von ca. 820 qm auf insgesamt 1.100 qm zu erhöhen und so der Kundennachfrage nach einer besseren Präsentation der Waren durch z.B. großzügigere Zwischengänge und Regalbestückungen nachkommen zu können. Zudem sollen die Bewegungsräume der Kunden im Markt und in der Kassenzone verbessert werden.

Durch die Vergrößerung der Verkaufsflächen wird die bestehende Bebauung nach Westen erweitert bzw. verlängert. Der bestehende Kundenparkplatz soll dabei neu geordnet werden (eingehauste Einkaufswagenbox sowie zusätzliche Familien-, Behinderten- und Fahrradstellplätze) und Richtung Westen verschoben bzw. erweitert werden. Die bestehende Zufahrt von der Georg-Friedrich-Händel-Straße (K1915) wird im Zuge des Bauvorhabens um ca. 15 m nach Westen verschoben. Damit trägt das Vorhaben zur Sicherung der Nahversorgung an einem etablierten Versorgungsstandort in der Gemeinde Berglen bei.

Für das Plangebiet am westlichen Ortseingang des Ortsteils Oppelsbohm liegt ein Bebauungskonzept als Vorentwurf vor, welches die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ bilden soll. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Einzelhandels am Standort Oppelsbohm geschaffen werden. Das Plangebiet wird als Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgewiesen. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine Umwelt-

prüfung ist daher nicht erforderlich.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

1. **Es wird festgestellt, dass weder ein an der Beschlussfassung mitwirkendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
2. **Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händler-Straße, 1. Änderung“ in Oppelsbohm wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.**
3. **Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) erlassen werden.**
4. **Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf Gemarkung Oppelsbohm das Grundstück Flst.Nr. 1317 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 1214 (Kreisstraße 1915). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019.**
5. **Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird mit folgenden Unterlagen durchgeführt:**

Ziele und Zwecke der Planung vom 17.12.2019 (Anlage 1), Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, im Maßstab 1:1000 vom 17.12.2019 (Anlage 2) und Bebauungskonzept (Vorentwurf) vom 17.12.2019 (Anlage 3).

Die beschlossenen Unterlagen werden für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt und es wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ferner wird eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
6. **Von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB wird aufgrund von § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.**
7. **Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**
8. **Der Vorsitzende wird ermächtigt, eine Vereinbarung mit dem Landkreis bezüglich der Inanspruchnahme der Kreisstraße 1915 zu schließen, sofern eine Inanspruchnahme von Flächen des Rems-Murr-Kreises erforderlich wird.**

Verteiler:

1 x Bebauungsplan-Ordner „Gewerbegebiet G.-F.-Händler-Straße, 1. Änderung“